

我孫子市消防団施設等整備計画 (個別施設計画)

平成30年11月 策定

令和8年3月 全部改訂

我孫子市消防本部

目 次

はじめに	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の対象施設	3
4. 計画の期間	4
第1章 施設の現状	4
1. 対象施設の役割・消防力	4
2. 施設の状態と評価	5
第2章 施設への対策	9
1. 対策の優先順位の考え方	9
2. 対策の内容・実施時期・費用	10
資料編	12
我孫子市公共施設保全計画の概要	12

はじめに

1. 計画の背景と目的

本市は、1955年（昭和30年）に2町1村が合併し我孫子町となり、1970年（昭和45年）に市制を施行し我孫子市となりました。

高度経済成長期には、東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、人口も急増しました。これに伴い、保育園や学校、道路などを次々と建設し、公共サービスの提供や市民生活の基盤づくりを行うとともににぎわいも生まれ、消防庁舎施設等についても建設が進められました。

しかしながら、これらの公共施設等は老朽化が進んでいることから、その安全確保のため、機能維持や建替えのための費用が増え続けることが見込まれています。

このような状況に対して、各地方公共団体は、国から「公共施設等総合管理計画」策定の要請を受け、本市では2016年（平成28年）6月に策定しました。その基本方針を踏まえた各施設の個別施設計画（インフラ長寿命化基本計画：2013年11月にインフラ老朽化対策の推進に関する関連省庁連絡会議決定に基づく）を定めることにより、公共施設の再編や安全確保と維持管理の取り組みを進めることとしています。

本計画は、市が保有する消防団施設等の個別施設計画として、災害時の消防団活動拠点となり、地域防災において重要な役割を担う消防団施設等の安全確保をはじめとした維持管理を図るため策定するものです。

令和6年12月策定の我孫子市消防団組織改正基本計画に基づき、従前計画の全部を改訂し、将来を見据えた適正な規模で活力ある消防団体制を確保するため、消防団施設等の維持管理を的確に行い、計画的に整備していきます。

2. 計画の位置づけ

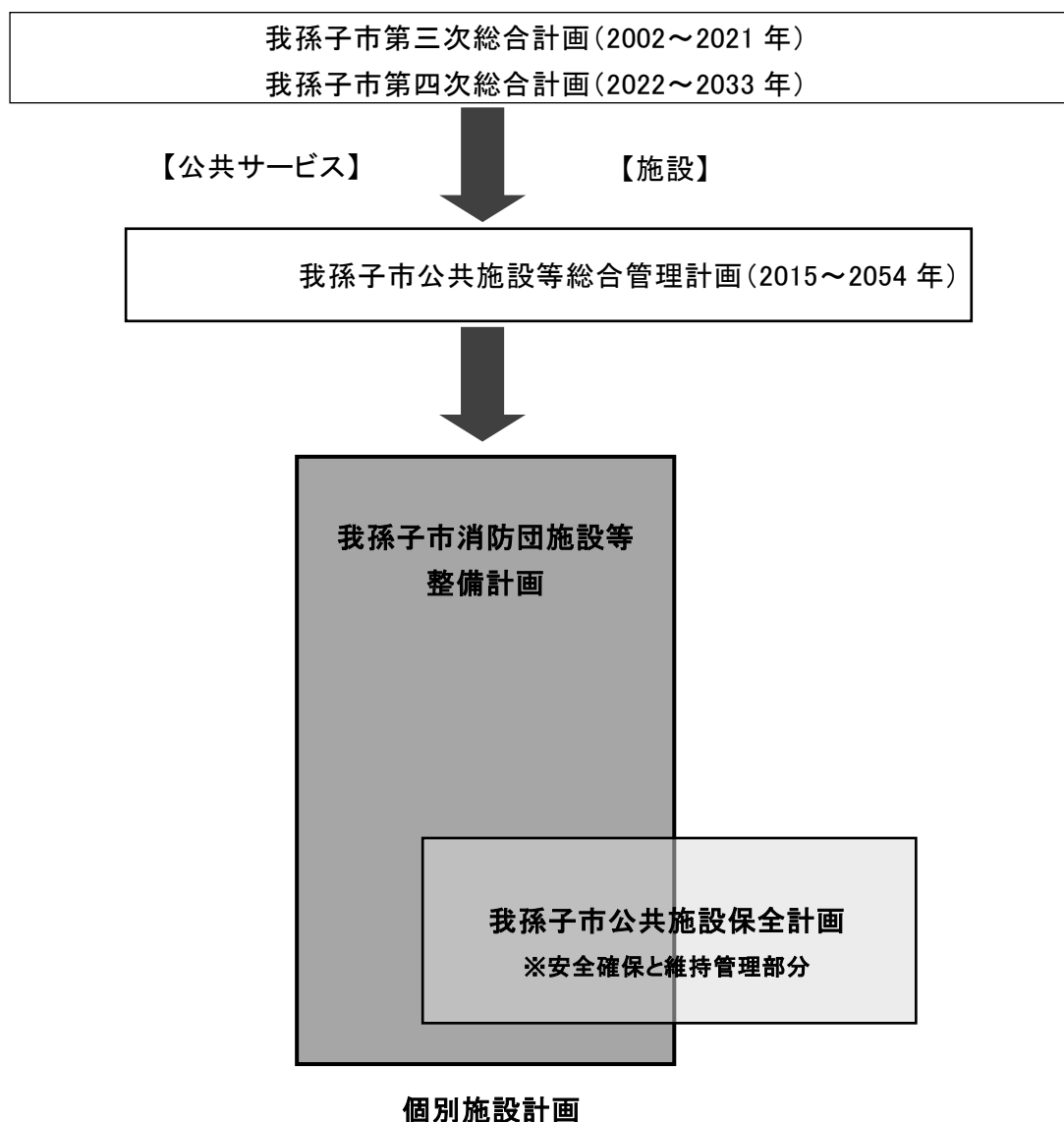
本市消防団では、我孫子市第三次及び第四次総合計画でも示しているとおり、地域防災において重要な役割を担う消防団の機能保持、処遇改善と共に環境整備など総合的な消防団体制の充実強化を図っています。

また、国が示す公共施設の総合的な管理に関する基本的な考え方は、保育園や学校、消防施設等の公共施設について、類型ごとに再編や安全確保と維持管理の取り組みを個別施設計画に定めていくこととされています。（縦串計画）

本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担当する我孫子市公共施設保全計画（横串計画）を各類型に共通する計画として策定しています。

本計画は、この我孫子市公共施設保全計画と連携し定めています。

■本計画と関連計画との関係イメージ



3. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、市が施設を保有する次の消防団施設及び水防団施設とします。

(1) 新組織施設（令和8年4月1日以降）

新組織施設名称	住所	建築年度		延床面積 (㎡)	構造	照明	土地	旧組織施設名称	
		西暦	和暦						
消防団	第1分団器具置場	台田 2-1163-7	1986	S61	43.05 ㎡	W2	蛍光灯	市所有	第8分団器具置場
	第2分団器具置場	白山 2-2585-4	1988	S63	43.05 ㎡	W2	蛍光灯	市所有	第1分団器具置場
	第3分団器具置場	つくし野 39-7	2020	R2	68.68 ㎡	W2	LED	市所有	第9分団器具置場
	第4分団器具置場	栄 1453-2の一部	1983	S58	23.18 ㎡	W1	蛍光灯	市所有	第2分団器具置場
	第5分団器具置場	高野山 555-1-1	1981	S56	25.92 ㎡	W1	蛍光灯	市所有	第7分団器具置場
	第6分団器具置場	柴崎 955-1、-5	1984	S59	43.05 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	第3分団器具置場
	第7分団器具置場	下ヶ戸 284	1980	S55	42.12 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	第5分団器具置場
	第8分団器具置場	岡発戸 541-1	1993	H5	40.28 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	第6分団器具置場
	第9分団器具置場	中峠 1439	2019	H31	70.85 ㎡	W2	LED	市所有	第11分団器具置場
	第10分団器具置場	中里 240	1980	S55	42.12 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	第13分団器具置場
	第11分団器具置場	新木 3044の一部	1983	S58	43.05 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	第16分団器具置場
	第12分団器具置場	古戸 579	1980	S55	43.05 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	第14分団器具置場
	第13分団器具置場	新木 1984の一部	1982	S57	42.12 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	第17分団器具置場
	第14分団器具置場	布佐 2101-9、-17	1982	S57	39.74 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	第19分団器具置場
	第15分団器具置場	布佐 2482-1	1990	H2	39.74 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	第20分団器具置場
	第16分団器具置場	都 13-23	2015	H27	62.91 ㎡	W2	LED	市所有	第16分団器具置場
水防団	靑山水防倉庫	利根川右岸 85.50k 下 120m	1968	S43	33.12 ㎡	W1	なし	賃貸借	
	古戸水防倉庫	利根川右岸 85.50k 下 140m	1980	S55	33.12 ㎡	W1	なし	賃貸借	※移転整備中

※構造欄のWは木造、数字は階数を示しています。

(2) 旧組織施設（令和8年4月1日以降廃止）

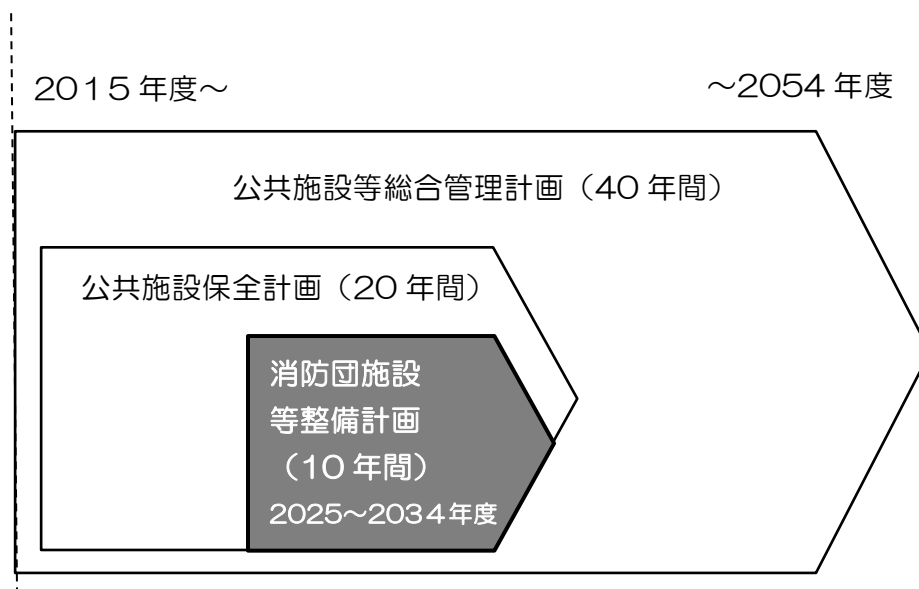
旧組織施設名称	住所	建築年度		延床面積 (㎡)	構造	照明	土地	解体予定年度	
		西暦	和暦						
消防団	第2分団器具置場	栄 1453-2	1983	S58	23.18 ㎡	W1	蛍光灯	市所有	※移転に伴い廃止
	第4分団器具置場	靑山字堤外家裏地先	1997	H9	40.98 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	廃止
	第10分団器具置場	布施 2450	1982	S57	42.12 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	廃止
	第12分団器具置場	中峠 1401	1990	H2	43.06 ㎡	W2	蛍光灯	市所有	廃止
	第13分団器具置場	中里 240	1980	S55	42.12 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	※移転に伴い廃止
	第15分団器具置場	中里 80-10の一部	1986	S61	43.05 ㎡	W2	蛍光灯	市所有	廃止
	第18分団器具置場	布佐 1049	1981	S56	42.12 ㎡	W2	蛍光灯	賃貸借	廃止
水防団	古戸水防倉庫	利根川右岸 85.50k 下 140m	1980	S55	33.12 ㎡	W1	なし	賃貸借	※移転に伴い廃止

4. 計画の期間

本計画は2025～2034年度の10年間を計画期間とします。

これは、公共施設等総合管理計画の計画期間40年間における現実的な公共施設の補修や改修計画を示す公共施設保全計画の計画期間を20年間と設定していることと、その中で示すメンテナンスサイクルを踏まえています。

なお、公共施設等総合管理計画や公共施設保全計画の見直しや財政状況を勘案し、適宜、本計画の見直しを行います。



第1章 施設の現状

1. 対象施設の役割・消防力

■ 対象施設の役割・消防力（令和8年4月1日以降の施設名称）

施設名	役割・機能	消防力・敷地内工作物
第1方面隊	我孫子地区を中心として、市民の生命・身体・財産を災害から守るため、当消防施設は災害時の消防団活動拠点として、地域防災の要として重要な施設である。	配置人員（条例定数）
第1分団器具置場		第1分団 12人
第2分団器具置場		第2分団 13人
第3分団器具置場		第3分団 12人
第4分団器具置場		第4分団 12人
		緊急車両
		第1分団 小型ポンプ積載車 1台
		第2分団 消防ポンプ車 1台
		第3分団 小型ポンプ積載車 1台
		第4分団 小型ポンプ積載車 1台

<p>第2方面隊</p> <p>第5分団器具置場</p> <p>第6分団器具置場</p> <p>第7分団器具置場</p> <p>第8分団器具置場</p>	<p>天王台地区を中心として、市民の生命・身体・財産を災害から守るため、当消防施設は災害時の消防団活動拠点として、地域防災の要として重要な施設である。</p>	<p>配置人員（条例定数）</p> <p>第5分団 12人</p> <p>第6分団 13人</p> <p>第7分団 12人</p> <p>第8分団 12人</p> <p>緊急車両</p> <p>第5分団 小型ポンプ積載車 1台</p> <p>第6分団 消防ポンプ車 1台</p> <p>第7分団 小型ポンプ積載車 1台</p> <p>第8分団 小型ポンプ積載車 1台</p>
<p>第3方面隊</p> <p>第9分団器具置場</p> <p>第10分団器具置場</p> <p>第11分団器具置場</p> <p>第12分団器具置場</p>	<p>湖北・新木地区を中心として、市民の生命・身体・財産を災害から守るため、当消防施設は災害時の消防団活動拠点として、地域防災の要として重要な施設である。</p>	<p>配置人員（条例定数）</p> <p>第9分団 13人</p> <p>第10分団 12人</p> <p>第11分団 12人</p> <p>第12分団 12人</p> <p>緊急車両</p> <p>第9分団 消防ポンプ車 1台</p> <p>第10分団 小型ポンプ積載車 1台</p> <p>第11分団 小型ポンプ積載車 1台</p> <p>第12分団 小型ポンプ積載車 1台</p>
<p>第4方面隊</p> <p>第13分団器具置場</p> <p>第14分団器具置場</p> <p>第15分団器具置場</p> <p>第16分団器具置場</p>	<p>布佐地区を中心として、市民の生命・身体・財産を災害から守るため、当消防施設は災害時の消防団活動拠点として、地域防災の要として重要な施設である。</p>	<p>配置人員（条例定数）</p> <p>第13分団 12人</p> <p>第14分団 12人</p> <p>第15分団 12人</p> <p>第16分団 13人</p> <p>緊急車両</p> <p>第13分団 小型ポンプ積載車 1台</p> <p>第14分団 小型ポンプ積載車 1台</p> <p>第15分団 小型ポンプ積載車 1台</p> <p>第16分団 消防ポンプ車 1台</p>

2. 施設の状態と評価

本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担当する我孫子市公共施設保全計画を各類型に共通する計画として策定しています。策定にあたっては、本市が導入している公共施設包括管理業務委託(複数の公共施設の日常及び定期的点検・保守・整備を専門事業者に委託)によって蓄積されたデータを活用しています。

消防団施設等については、公共施設包括管理業務委託を導入していませんが、消防団本部役員及び専門知識を有する施設管理を担当する関係課により、それぞれ現地調査を

行い、それに準じた施設状況の把握を行っています。

施設の劣化状況を以下の表のとおり整理し、併せて必要な情報を記載します。

なお、各施設名称については令和8年4月1日以降の名称として記載し、令和8年度中に建替え予定の旧第1分団器具置場及び旧第2分団器具置場、及び解体撤去を予定の旧第4分団器具置場、旧第10分団器具置場、旧第12分団器具置場、旧第15分団器具置場、旧第18分団器具置場については記載していません。

■対象施設の状況と評価（令和8年度4月1日以降の施設名称）

施設名	区分	点検・診断状況	評価	その他	
第1方面隊 第1分団器具置場 第2分団器具置場 第3分団器具置場 第4分団器具置場	建築	<第1分団器具置場> ・建築年数の経過（屋外階段改修済み R7）	C		
		<第2分団器具置場> ・建築年数の経過	C		
		<第3分団器具置場> ・良好（令和2年建替え済み）	—		
		<第4分団器具置場> ・令和8年度新築予定	—		
	設備	<第1分団器具置場> ・LED化未実施 ・電気電圧設備老朽化 ・トイレ未設置	B B B		
		<第2分団器具置場> ・LED化未実施 ・電気・電圧設備老朽化 ・トイレ未設置	B B B		
		<第3分団器具置場> ・良好（令和2年建替え済み）	—		
		<第4分団器具置場> ・令和8年度新築予定	—		
第2方面隊 第5分団器具置場 第6分団器具置場 第7分団器具置場 第8分団器具置場	建築	<第5分団器具置場> ・建築年数の経過	C		
		<第6分団器具置場> ・待機場所の未設置	A		
		<第6分団器具置場> ・建築年数の経過 ・屋外階段老朽化	C A		
		<第7分団器具置場> ・建築年数の経過（屋外階段改修済み R6）	C		
		<第8分団器具置場> ・建築年数の経過	C		

	設備	<第5分団器具置場> ・水道設備の未設置 ・LED化未実施 ・電気電圧設備老朽化 ・トイレ未設置 <第6分団器具置場> ・LED化未実施 ・電気・電圧設備老朽化 ・トイレ未設置 <第7分団器具置場> ・LED化未実施 ・電気・電圧設備老朽化 ・トイレ未設置 <第8分団器具置場> ・LED化未実施 ・電気・電圧設備老朽化 ・トイレ未設置	A B B B B B B B B B	
第3方面隊 第9分団器具置場 第10分団器具置場 第11分団器具置場 第12分団器具置場	建築	<第9分団器具置場> ・良好（平成31年建替え済み） <第10分団器具置場> ・令和8年度新築予定 <第11分団器具置場> ・建築年数の経過 ・シャッターの老朽化 <第12分団器具置場> ・建築年数の経過	— — C B C	
	設備	<第9分団器具置場> ・良好（平成31年建替え済み） <第10分団器具置場> ・令和8年度新築予定 <第11分団器具置場> ・屋外階段老朽化 ・LED化未実施 ・電気・電圧設備老朽化 ・トイレ未設置 <第12分団器具置場> ・LED化未実施 ・電気・電圧設備老朽化 ・トイレ未設置	— — A B B B B B B	

第4方面隊 第13分団器具置場 第14分団器具置場 第15分団器具置場 第16分団器具置場	建築	<第13分団器具置場> ・建築年数の経過	C	
		<第14分団器具置場> ・建築年数の経過	C	
		<第15分団器具置場> ・建築年数の経過	C	
		<第16分団器具置場> ・良好（平成27年建替え済み）	—	
	設備	<第13分団器具置場> ・LED化未実施	B	
		・電気電圧設備老朽化	B	
		・トイレ未設置	B	
		<第14分団器具置場> ・LED化未実施	B	
・電気・電圧設備老朽化	B			
・トイレ未設置	B			
<第15分団器具置場> ・LED化未実施	B			
・電気・電圧設備老朽化	B			
・トイレ未設置	B			
<第16分団器具置場> ・良好（平成27年建替え済み）	—			

※評価の基準

A：直ちに補修・改修が必要と判断する。

B：数年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

C：10年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

—：保守点検を逐次行いながら補修・改修の判断をする。

第2章 施設への対策

1. 対策の優先順位の考え方

我孫子市第四次総合計画で示しているとおり、地域防災において重要な役割を担う消防団の機能保持、処遇改善と共に環境整備など総合的な消防団体制の充実強化を図ることから、大規模な災害時の活動拠点としても対応できるよう老朽化した消防団施設等の更新整備を行い、維持管理に努めながら、地域防災の要となる消防団体制を整備していきます。

これを踏まえ、厳しい財政状況や将来を見据えた適正な規模で活力ある消防団体制を確保することを基本に、建替えや施設の複合化も視野に入れ、第1章—2施設の状況と評価に基づき、優先順位を考慮します。

(1) 施設の建替え

①第13分団器具置場及び古戸水防倉庫

第13分団器具置場は、昭和55年度に建設され、建設から45年が経過しており、施設内外の老朽化が進んでいます。令和6年12月に策定されました、我孫子市消防団組織改正基本計画により、令和8年4月1日以降の我孫子市消防団の新組織体制後も、湖北地区を管轄とする第3方面隊第10分団の活動拠点施設として機能することが決定しているため、第10分団器具置場と名称を変更して移転整備を予定しています。

現在は、令和8年度に開署となる我孫子市消防本部湖北消防署の南側敷地内に、木造2階建ての消防団器具置場を整備するため、建替え工事を行っている状況です。令和8年度中の完成を予定しており、移転が完了した後は、旧施設を解体し、土地賃貸借契約の解除を予定しています。

同じく、同地区に設置している古戸水防倉庫についても、昭和55年に建築され、施設内外の老朽化が進んでいることから、公共施設等総合管理計画の基本方針の一つである「まちづくりと連動した公共施設の再編」の考え方に基づき、同敷地内に建設をする市民安全課が管理する防災備蓄倉庫の一部に施設を移転するため、旧施設は移転が完了した後に解体撤去を予定しています。

②第2分団器具置場

第2分団器具置場は、昭和58年に建設され、建設から42年が経過しており、施設内外の老朽化が進んでいます。加えて、他の消防団器具置場と違い、木造平屋建てとなり、車庫以外の機能を有しておらず、消防団員の待機所や水道施設等がないため、災害時の拠点施設として機能するためには難しい状況となっています。

また、第13分団と同様に、令和8年4月1日以降の我孫子市消防団体制後も、我孫子地区を管轄とする第1方面隊第4分団の活動拠点施設として機能することが決定していることから、第4分団器具置場と名称を変更して建替え整備を予定しています。

現在は、同敷地内において木造2階建ての消防団器具置場を整備するため、建替え工

事を行っている状況です。令和8年度中の完成を予定しています。

③器具置場更新整備

器具置場更新整備は、建替え整備を実施した5施設（建築中含む）を除いた、11施設が昭和55年から平成5年までに建築されて、35年以上が経過しているため老朽化が進んでいるため、毎年実施している消防団器具置場点検結果等も踏まえ、建築年数や建物の現状等を総合的に判断し、計画的に建替え整備を予定しています。

（2）施設の解体

①第10分団器具置場及び第18分団器具置場の解体撤去

第10分団器具置場及び第18分団器具置場は、建築から40年以上が経過し老朽化が進んでいることに加え、一般地権者から土地賃貸借契約により、消防団拠点施設用地として借地使用しておりましたが、地権者からの要望も踏まえ土地賃貸借契約の満了に伴い、令和8年度中に解体撤去し賃貸借契約の解除を予定しています。

②その他の消防団施設等の解体撤去予定

その他の消防団施設等解体撤去は、我孫子市消防団組織改正基本計画の策定に伴い、分団再編等により使用しなくなるため、消防団等において、今後その他の用途含め使用する見込みがないことを十分精査した後に、必要性に応じて計画的に解体撤去を予定しています。

（3）施設のLED化及び電気施設改修

消防団器具置場については、公共施設等総合管理計画の基本方針の一つである「施設の安全確保と維持管理の効率化」の考え方にに基づき、施設のLED化を図ります。

組織改正後も使用する消防団器具置場16カ所の内、10箇所が従来型の蛍光灯を使用しており、令和9年末に従来型の蛍光灯が生産終了となることを踏まえ、令和10年度末までに全消防団器具置場のLED化を完了する事に加え、近年の酷暑対策として消防団の災害時活動拠点となることから、エアコンの設置が急務となっておりますが、築40年以上が経過しており、設置には分電盤電圧変更等の全体的な電気設備の改修が必要となるため、計画的に設備を改修します。

2. 対策の内容・実施時期・費用

第1章で示した施設の状態と評価等を踏まえ、対策の内容・実施時期・対策費用を次のとおり示します。対策の費用は、予算化を行っているものは予算額とし、その他は概算費用を示します。なお、概算費用は、公共施設保全計画に示した工事費（直接工事費）を活用し、設計費、工事監理費、諸経費、消費税などを勘案し算出しています。

(千円)

保 全 計 画	対策内容	年度										
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
○	照明LED化 電気設備修繕改修				工事 5ヵ所	工事 5ヵ所						
				2,610	2,610							
○	第10分団器具置場 新築工事	設計	工事									
		3,470	49,500									
○	第4分団器具置場 新築工事	設計	工事									
		4,711	49,500									
×	器具置場解体工事		工事 3ヵ所	工事 2ヵ所	工事 1ヵ所							
			5,438	3,485	1,533							
○	器具置場整備工事 (第5分団)		調査	設計	工事							
			0	4,711	49,500							
○	器具置場整備工事 (第6分団)				調査	設計	工事					
					0	4,711	49,500					
○	器具置場整備工事 (第11分団)						調査	設計	工事			
							0	4,711	49,500			
○	器具置場整備工事 (第14分団)								調査	設計	工事	
									0	4,711	49,500	
計			8,181	104,438	10,806	53,643	4,711	49,500	4,711	49,500	4,711	49,500

※表について、2026年度以降については、2025年度の実績額等を参考としています。

なお、器具置場整備工事に記載された分団名は、令和8年3月時点の現況評価を基に順位付けとなり、劣化の進行具合や部分改修等により総合的に判断して変更となる可能性があります。

我孫子市公共施設保全計画の概要

(1) 概要

2012年（平成24年）から導入している公共施設包括管理業務委託による専門事業者による日常及び定期の点検・保守・整備から蓄積されたデータやノウハウを活用することで、計画対象施設すべてを耐用年数まで使い切ることを目標に、計画的な保全を推進し、安全及び衛生の確保に加え財政負担の軽減及び平準化を図ることを目的に策定したものです。

総務省が示す、類型ごとに再編や安全確保と維持管理の取り組みを個別施設計画に定めていく際の安全確保と維持管理の部分を担うもので、2018～2037年度の20年間を計画期間としています。

計画対象施設は56施設（147棟 延床面積190,620.26㎡）であり、公共施設等総合管理計画で把握している延床面積の約9割を対象とし、ほとんどを網羅しています。

データは各施設の部位ごとに整理し、過去の改修履歴及び包括管理期間における点検作業で把握した劣化状況から、計画期間における実質上の補修及び改修年度の推計（サイクル分析）を行いました。

費用自体の軽減や工事が単年度に集中することを避けることで、財政負担の平準化を図る工夫も行い、各施設についての計画は長期修繕計画表にまとめています。

工事費は、直接工事費のみの算出を行ったもので、工事費の単価は専門事業者による設定を基本としています。

本市の保全は、包括管理業務と連携した2通りの方法による保全を行います。

- 1：実質的期間基準保全＋状態基準保全（ライフサイクルコスト軽減）
- 2：事後保全（安全性に支障がある場合には随時対応することが可能）

■計画期間における工事費の推計

